



3083 DM ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 108 B

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1950



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	159 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	C.V. Ketel
Warmwater	C.V. Ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3171, index A2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 100,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 108 B



PAK JE KANS EN KOM WONEN IN HET HART VAN ZUID!

Welkom aan de Goereesestraat 108 B: een licht, praktisch ingedeeld appartement op een toplocatie, direct achter winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation. Je vindt hier een gezellige woonkamer aan de voorzijde, een keuken met deur naar het balkon, twee slaapkamers en een berging in de onderbouw. Een complete en comfortabele plek voor iedereen die graag centraal woont!

De woning ligt aan een brede, rustige straat in Carnisse, midden in het dynamische Hart van Zuid. Dit gebied is volop in beweging! Alles ligt binnen handbereik: het winkelcentrum, het openbaar vervoer, vernieuwde horecagelegenheden langs de wandelpromenade, het 50-meterbad én het nieuwe theater met bibliotheek. Zin in een groene uitvlucht? Het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland, ligt om de hoek. En dankzij de snelle verbinding met de Vaanweg ben je zo de stad uit. Kortom: een ideale woonplek waar gemak en levendigheid samenkomen.

Kom jij je mogelijkheden bekijken aan de Goereesestraat 108 B?

Indeling:

- * Entree middels het portiek met de trapopgang, bellentableau en toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 6 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met de meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, een

schouw en vast kast.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van deels lichte betegeling, douchecabine en duoblok-toiletopstelling.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, lichte keukenopstelling met een losse gaskookplaat, afzuigkap, bergruimte, wasmachine-aansluiting en er is een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 23 juni 2027.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2024)
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 108 B



* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 46 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 159 m³

Bijdrage V.v.E. : € 100,-- per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg

INGPANDIG BALKON
GELEGEN OP HET
OOSTEN





WONEN IN HET
HART VAN ZUID







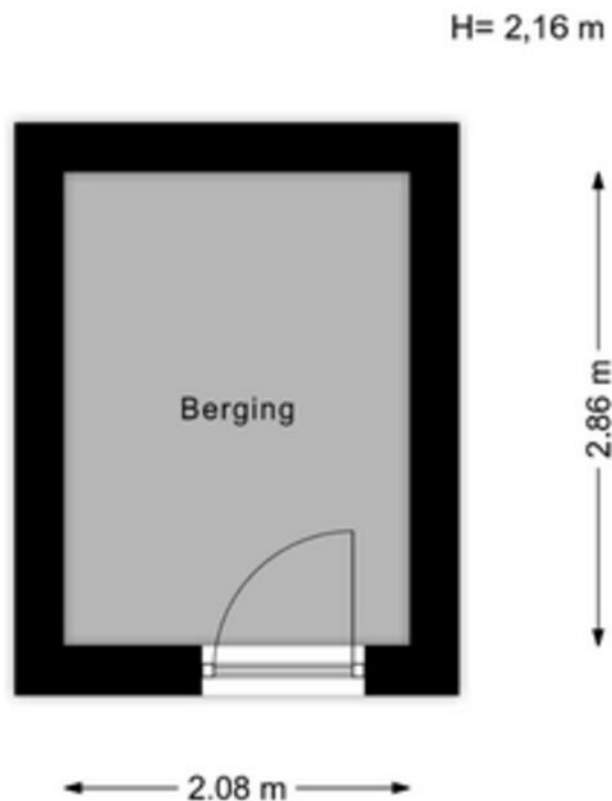


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

